

Градостроительный план земельного участка

N	R U 2	3	3	0	6	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3740
---	-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления ООО «Белые Паруса» от 10.04.2014 № 10050-1 ИНН 2312208209
 (реквизиты решения уполномоченного органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Краснодарский край
 (субъект Российской Федерации)

город Краснодар,
 (муниципальный район или городской округ)

Карасунский внутригородской округ, ул. им. Валерия Гассия, 4/7
 (поселение)

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0426011:1737 от 01.10.2013 № 2343/12/13-855433

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)
1	1	25	96 37	38,77
2	2	1	19 37	5,21
3	3	2	20 0	233,41
4	4	3	291 60	57,47
5	5	4	199 37	17,88
6	6	5	292 30	49,56
7	7	6	200 49	44,28
8	8	7	291 2	29,15
9	9	8	214 25	144,85
10	10	9	231 6	26,57
11	11	10	239 49	35
12	12	11	233 8	26,79
13	13	12	225 39	20,97
14	14	13	203 34	15,11
15	15	14	214 5	27,16
16	16	15	231 32	79,54
17	17	16	157 12	14,61
18	18	17	75 5	87,33
19	19	18	69 33	19,92
20	20	19	73 46	37,67
21	21	20	72 4	46,49
22	22	21	73 40	31,26
23	23	22	76 4	30,72

24	24	23	86 11	17,75
25	25	24	90 0	15,01

Площадь земельного участка 5,0072 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) по проекту.

План подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Исполняющий обязанности директора департамента – А.И.Оганов,
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)



М.П.

08.05.2014
(дата)

[Подпись]
(подпись)

/А.И.Оганов /
(расшифровка подписи)

Представлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар,
(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 08.05.2014 № 2974,
(реквизиты акта главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ИП Швецов Д.С. в сентябре 2013,
(дата, наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан ООО ПСП «Перспектива» в декабре 2013,
(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства городская Дума Краснодара четвертого созыва
(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил

Решение от 30.01.2007 № 19 п. 6, (в ред. решений городской Думы Краснодара от 24.09.2009 № 61 п.7, от 19.08.2010 № 81 п.5, от 19.07.2012 № 32 п.14, от 22.10.2013 № 54 п.8)

землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка (по Правилам землепользования и застройки):

1.3. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2)

1.3.1. Основные виды разрешённого использования:

1) жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения:

многоэтажные жилые дома;

среднеэтажные жилые дома;

малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки;

жилые дома коммерческого назначения (доходные жилые дома);

2) гостиницы, центры обслуживания туристов;

3) общежития;

4) общественные здания административного назначения:

объекты органов государственной власти и местного самоуправления;

административные и офисные здания;

кредитно-финансовые учреждения и банки;

иные учреждения, предназначенные преимущественно для умственного труда и непромышленной сферы деятельности, отличающиеся от зданий для осуществления деятельности по производству материальных ценностей или услуг населению;

5) объекты здравоохранения (поликлиники, больницы, госпитали, пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи, аптеки, медицинские кабинеты и т.п.);

6) объекты системы образования (школы, детские сады и т.п.);

7) объекты физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительные комплексы, стадионы, спортивные площадки, спортзалы, теннисные корты, залы рекреации и т.п.);

8) кинотеатры, видеосалоны;

9) клубы (залы встреч и собраний);

10) библиотеки, архивы;

11) объекты почтовой связи (почтамты, отделения перевозки почты, почтовые обменные пункты, отделения почтовой связи, пункты почтовой связи и т.п.);

12) отделения полиции;

13) пожарные депо;

14) объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия, специализированные технические средства оповещения и информации и т.п.);

15) автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта;

16) объекты инженерного обеспечения городского значения (объекты водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и т.п.);

- 17) сети инженерно-технического обеспечения;
18) линейные объекты;
19) дорожные сооружения;
20) автостоянки, гаражи;
21) благоустройство территории;
22) площадки для выгула собак;
23) обустройство набережных, берегоукрепление;
24) парки, скверы, бульвары;
25) платёжные терминалы, банкоматы;
26) общественные туалеты;
27) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению площадью не более 350 кв. м, за исключением встроенных и (или) встроенно-пристроенных объектов в многоэтажных и среднеэтажных жилых домах:
- объекты оптовой торговли;
объекты розничной торговли;
объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);
рынки, ярмарки;
ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;
химчистки, прачечные;
объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
фотоателье, фотолаборатории;
общественные бани;
парикмахерские;
объекты проката;
объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
объекты банковской и страховой деятельности;
ветеринарные лечебницы;
киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);
иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.
- 1.3.2. Вспомогательные виды разрешённого использования:
1) строения и сооружения вспомогательного использования:
объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов), включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания многоквартирного(ых) дома(ов), коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный(ые) жилой(ые) дом(а);
индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций;
иные строения и сооружения вспомогательного использования, предназначенные для обслуживания основного здания или строения;

2) подъездные пути (площадки), площадки для сбора мусора, площадки для выгула собак;

3) летние (сезонные) кафе.

1.3.3. Условно разрешённые виды использования:

1) индивидуальные жилые дома;

2) компьютерные и информационные центры;

3) объекты научных организаций, за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;

4) объекты государственных академий наук;

5) культовые здания и сооружения;

6) автозаправочные станции;

7) объекты сотовой связи;

8) объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению:

объекты оптовой торговли;

объекты розничной торговли;

объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары);

рынки, ярмарки;

ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;

химчистки, прачечные;

объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;

фотоателье, фотолаборатории;

общественные бани;

парикмахерские;

объекты проката;

объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);

объекты банковской и страховой деятельности;

ветеринарные лечебницы;

киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания);

иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

2.2 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

1.3.4. Предельные параметры земельных участков и разрешённого строительства:

1) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров, в случае отсутствия утверждённой красной линии - 5 метров от фасадной границы участка.

1.3.5. Застройку земельных участков следует осуществлять в соответствии с предельными параметрами разрешённого строительства, установленными пунктом 1.3.4 настоящей статьи, и с учётом положений статьи 27 настоящих Правил.

Статья 27. Застройка земельных участков

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны статьёй 32 настоящих Правил, местные нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

2. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

3. Допускается:

1) блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках, либо уменьшение нормативных размеров между ними, по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;

2) уменьшение отступа от красной линии либо расположение зданий и строений по красной линии улиц с учётом сложившейся градостроительной ситуации как минимум на протяжении одного квартала;

3) поднятие уровня земельного участка путём отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

4. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с

23:43:04260 11:1737				име- ют- ся	5,0072	-			
------------------------	--	--	--	-------------------	--------	---	--	--	--

2.2.2. Предельное количество этажей _ или предельная высота зданий, строений, сооружений _

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка уточнить при проектировании .

2.2.4. Иные показатели:

Запросить технические условия на подключение объекта в следующих ресурсоснабжающих организациях:

- Водоснабжение-ООО «Краснодар Водоканал» (г. Краснодар, ул. им. Каляева,198, тел. 220-29-87);
- Водоотведение – ООО «Краснодар Водоканал» (г. Краснодар, ул. им. Каляева,198, тел. 220-29-87);
- Электроснабжение –филиал ОАО «НЭСК-электросети» «Краснодарэлектросеть» (г. Краснодар, ул. им. Котовского,76/2, тел. 255-42-68);
- Теплоснабжение –ОАО «АТЭК» (г. Краснодар, ул. Селезнева,199, тел. 299-10-10).

• Предусмотреть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам инженерной, социальной и транспортной инфраструктур и приспособлению среды жизнедеятельности к различным категориям инвалидов

• В целях реализации требований закона Краснодарского края от 27.04.2008 №1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов и других категорий маломобильных граждан к объектам инженерной, социальной и транспортной инфраструктур, информации и связи в Краснодарском крае» и постановления главы администрации Краснодарского края от 08.10.2007 №950 «О порядке согласования заданий на проектирование объектов социальной инфраструктуры при их строительстве, реконструкции и капитальном ремонте согласовать задание на проектирование с управлением социальной защиты населения департамента социальной защиты населения Краснодарского края в городе Краснодаре .

Предусмотреть места для хранения автотранспорта, детские игровые и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения и хозяйственные площадки в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара

В соответствии с Федеральным законом от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в части обеспечения радиационной безопасности при проектировании и строительстве жилых домов получить заключение Роспотребнадзора по Краснодарскому краю о соответствии

земельного участка требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов.

- В соответствии с требованием строительных норм и правил 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» и СП 11-107-98 «Порядок разработки и состава раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства, разработать перечень мероприятий ГОиЧС, (при подготовке документов территориального планирования и планировки территории) - в соответствии с исходными данными и требованиями, выданными ГУ МЧС России по Краснодарскому краю,

- На основании постановления Законодательного собрания Краснодарского края от 31.01.2006 № 1992-П «Об организации работ по очистке территории Краснодарского края от взрывоопасных предметов» осуществить обследование земельного участка на отсутствие взрывоопасных предметов ВОВ в соответствии с планом территории со схемой участков с предполагаемым наличием взрывоопасных предметов

В соответствии с протоколом совещания при главе муниципального образования город Краснодар по решению вопросов оформления земельных участков под жилищное строительство в районе 5-го МКР «Гидростроителей» №30/39 от 24.07.2009, организовать вывоз растительного грунта строительными организациями, работающими на территории муниципального образования город Краснодар, для засыпки расщелины, образовавшейся на земельном участке расположенном в районе 5-го МКР «Гидростроителей»

- На основании приказа департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 18.02.2009 №17 «О помещениях общественного назначения» в многоэтажных зданиях и многоэтажных жилых домах необходимо предусматривать в подвальных, цокольных или на первых этажах опорные пункты охраны порядка по согласованию с УВД по г. Краснодару и кабинетов приема врачей общего профиля по согласованию с управлением здравоохранения администрации муниципального образования город Краснодар

Проектную документацию разработать в соответствии с требованиями Федерального Закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального Закона Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», с учетом местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар
Разработать проект планировки территории с учетом размещения объектов инфраструктуры.

Участок расположен:

В зоне разворота воздушного транспорта аэропорта (боковая плоскость);
15, 30 км радиус от контрольной точки аэропорта;

15, 30 км радиус от контрольной точки аэропорта «Краснодар-Центральный»;

Зоне вероятного катастрофического затопления;

Водоохранная зона реки Кубань;

2-й, 3-й пояс ЗСО арт. скважины и водозабора;

Шумы аэропорта 30 ДБА

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____,

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____,

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____,

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ (дата)

_____ (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____,

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

разделение земельного участка возможно

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.05.2014

№ 2974

г. Краснодар

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка
по улице им. Валерия Гассия, 4/7 в Карасунском внутригородском
округе города Краснодара**

В соответствии со статьями 8, 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», руководствуясь постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.05.2013 № 3410 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории муниципального образования город Краснодар», **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 23:43:0426011:1737 по улице им. Валерия Гассия, 4/7 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
директора департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
город Краснодар



А.И.Оганов

31